تمهيد:

من خلال الدراسة التحليلية لحي العرقوب العتيق بمدينة المسيلة تم إستخلاص مجموعة من الخصائص التي تميزه من الجانبين المعماري و العمراني. فهو يشكل إرث تاريخي مهم ، و بالرغم من هذه الأهمية الكبرى إلا أن الحي يعاني من التدهور نتيجة فقدانه بعض عناصره لطابعها العمراني و المعماري إضافة إلى عدم وجود تدخلات واضحة من طرف السلطات المحلية لحماية هذا الإرث التاريخي من الزوال.

1. برمجة المشروع التنفيذي :

1 .1 . المعطيات :

عدد السكان : 1690 نسمة .

المساحة الإجمالية : 16,09 هكتار .

عدد المساكن :620 مسكن .

- المساكن الرديئة : 440 مسكن .
- المساكن المتدهورة : 80 مسكن .
- المساكن الجيدة : 100 مسكن .

الكثافة السكنية : 38.53 مسكن/هكتار .

الكثافة السكانية : 105.03 نسمة /هكتار .

ملاحظة : من خلال دراستنا للحي وجدنا أنه يحتوي على نمط واحد من السكنات (سكنات فردية) ومن خلال هذا سيتم الإعتماد على :

- ✓ السكنات الجيدة لايتم التدخل عليها .
- ✓ السكنات المتدهورة يتم ترميمها .
- ✓ السكنات الرديئة يتم إزالتها وتعويضها بمساكن جديدة .

1 .2 . برمجة المساكن :

المساحة المتوسطة للمسكن : 200 م^2

المساحة السطحية للمسكن = المساحة المتوسطة للمسكن × عدد السكنات

= 200م^2 × 42 = 8400 م^2

المساحة السطحية للمساكن = 8400 م^2

1 .3 . حساب المساحات الخضراء :

تعتبر المساحات الخضراء عنصر مهم في تصميم المدن والأحياء من خلال إضفاء طابع جمالي لها ، ومن أجل تحقيق هذه الغاية يجب أن تكون نسبة المساحات الخضراء كافية حسب القانون الجزائري الذي حددها بـ 6.8 م^2 لكل ساكن بحيث :

المساحات الخضراء = 6,8 × عدد السكان

= 6,8 × 1690

= 11492 م^2

المساحات الخضراء = 11492م^2

1 .4 . حساب الطرقات :

تأخذ الطرقات نسبة 10% من المساحة الإجمالية وعليه فمساحة الطرقات هي :

مساحة الطرقات = 1,6 هكتار

1 .5 . التجهيزات :

1 .5 .1 . التجهيزات الموجودة داخل الحي :

جدول رقم 12 : التجهيزات الموجودة داخل الحي

الرقم	التجهيز	العدد
01	مدرسة	01
02	مسجد	02
03	فندق	03

من إعداد الطلبة

1 .5 .2 .التجهيزات المقترحة :

جدول رقم 13 : يوضح التجهيزات

الرقم	التجهيز	العدد	المعيار	المساحة الوحدوية	المساحة الإجمالية
01	**متحف**	**01**		**1456م^2**	**1456م^2**
02	**ساحة لعب**	**02**	**0,7 م^2**	**800+ 150م^2**	**950م^2**
المجموع					**2406م^2**

من إعداد الطلبة

2. مبادئ التهيئة :

من أجل الوصول إلى الهدف الرئيسي المسطر إرتأينا أن نعتمد على بعض المبادئ الخاصة بالتهيئة والتي من شأنها إعطاء حلول فعالة للقضاء على المشاكل التي يعاني منها الحي :

2 .1 . المبدأ العام : إحياء قلب الحي وذلك بإقتراح ساحتين مركزيتين مرتبطتين مع بعضها البعض إحداها ذات وظيفة تجارية وأخرى ذات وظيفة ثقافية .

3 . إستخدامات الأرض في المشروع :

3 .1 .إعادة هيكلة المجال المبني وذلك عن طريق عدة عمليات منها :

- ✓ تهديم بعض السكنات التي هي في حالة رديئة.
- ✓ ترميم السكنات التي هي في حالة متدهورة.
- ✓ تحسين واجهات السكنات التي هي في حالة جيدة على بنفس النمط التقليدي للحي .

3 .2 . إعادة هيكلة المجال غير المبني وذلك عن طريق :

- ✓ توسعة الشوارع والممرات .
- ✓ تهيئة الأرصفة ومواقف السيارات .
- ✓ خلق ساحات جديدة .
- ✓ إقتراح جسر يربط الحي بالجهة الشرقية للمدينة من أجل تخفيف الضغط على الجسر الحالي

3. 3. إحياء قلب الحي وذلك عن طريق :

- ✓ توزيع التجارة والحرف التقليدية داخل الحي .

3. 4 .إستغلال الإرتفاقات الموجودة وذلك عن طريق :

- ✓ استغلال الفراغ الموجود بجوار واد القصب كمساحات خضراء ومساحات ترفيه وتجهيزها .
- ✓ فتح طريق ميكانيكي ذو حركة خفيفة بالجهة الشرقية للحي .

التدخل على المجال غير المبني :

1 . الطرقات :

حيث قمنا بتوسعة بعض الشوارع وفتح أخرى جديدة حيث أن أبقينا بعضها على حاله .

تهيئة الساحات :

في هذا الجانب قمنا بتهيئة الساحات الموجودة وتوسعتها إضافة إلى خلق ساحات جديدة داخل الحي .

المساحات الخضراء :

قمنا بخلق مساحات خضراء بعضها ضمن ساحات (رحبات) كانت موجودة سابقا ، إضافة إلى المساحات الخضراء الخاصة التي أبقيناها على حالها .

التدخل على الإطار المبني :

عمليات التدخل :

حيث قمنا بتهديم بعض المساكن الرديئة وترميم المساكن المتدهورة كما أبقينا بعض المساكن الجيدة على حالها

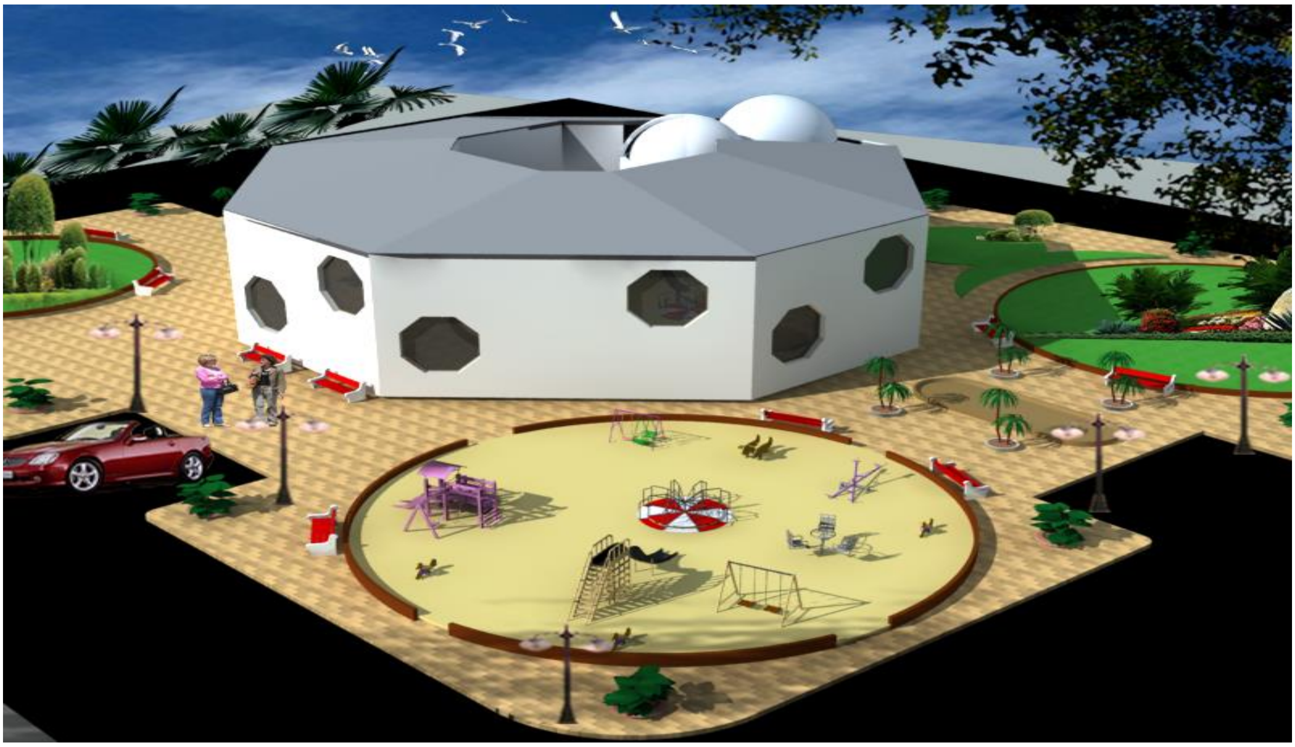
التجهيزات :

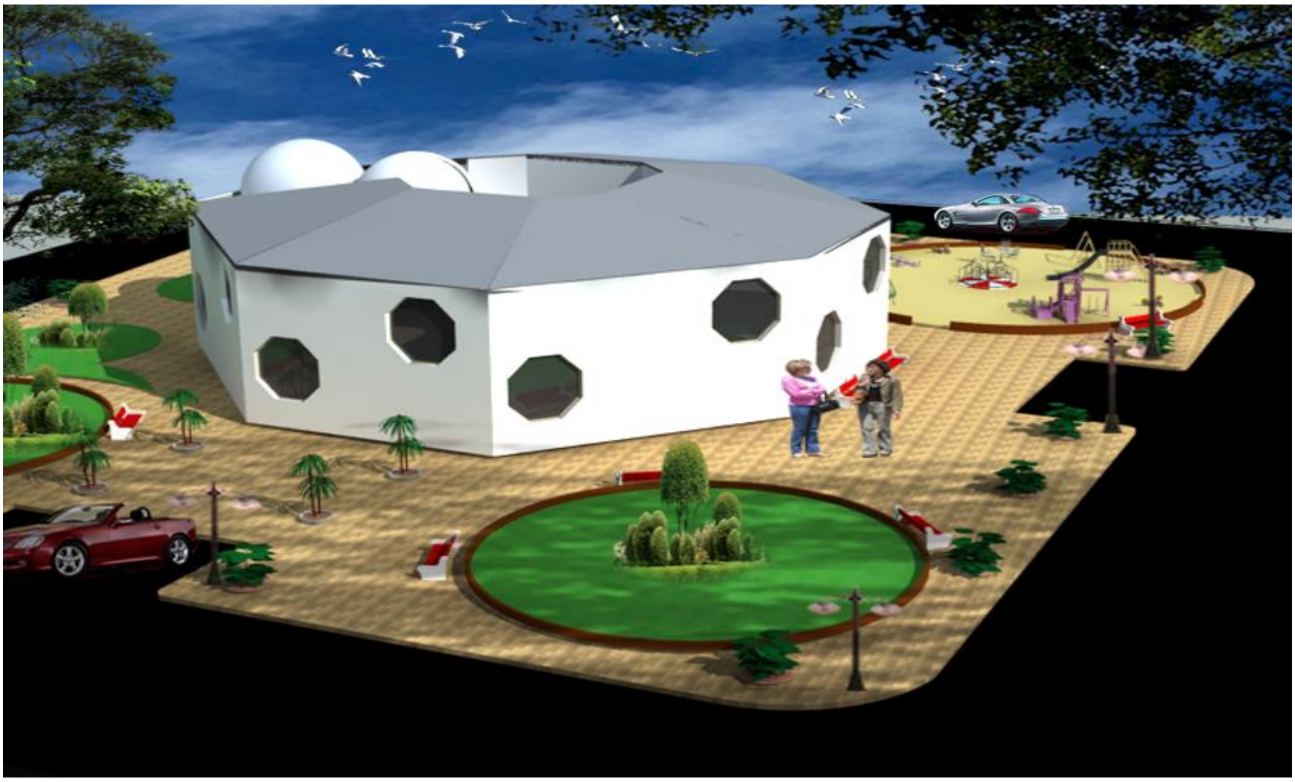
في هذا الجانب تركنا التجهيزات الموجودة سابقا ، إضافة إلى خلق بعض التجهيزات داخل الحي وإعادة توزيع بعض الخدمات (الحرف التقليدية والتجارة) .

تفصيل الساحات المقترحة :

الساحة المقترحة الأولى : تتضمن متحف ومساحات خضراء وساحة لعب وذلك من أجل خلق إحتكاك بين سكان الحي والزوار .

الساحـــة المقترحـــة الأولى

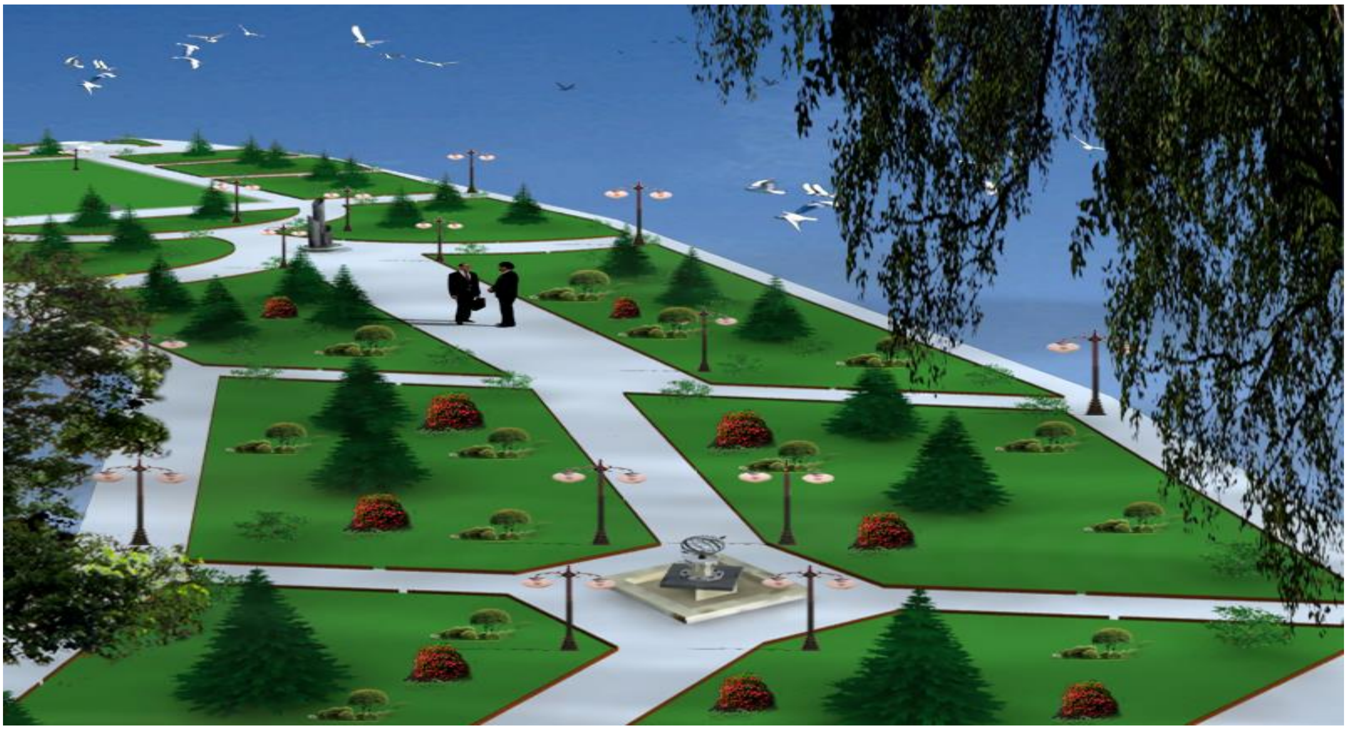


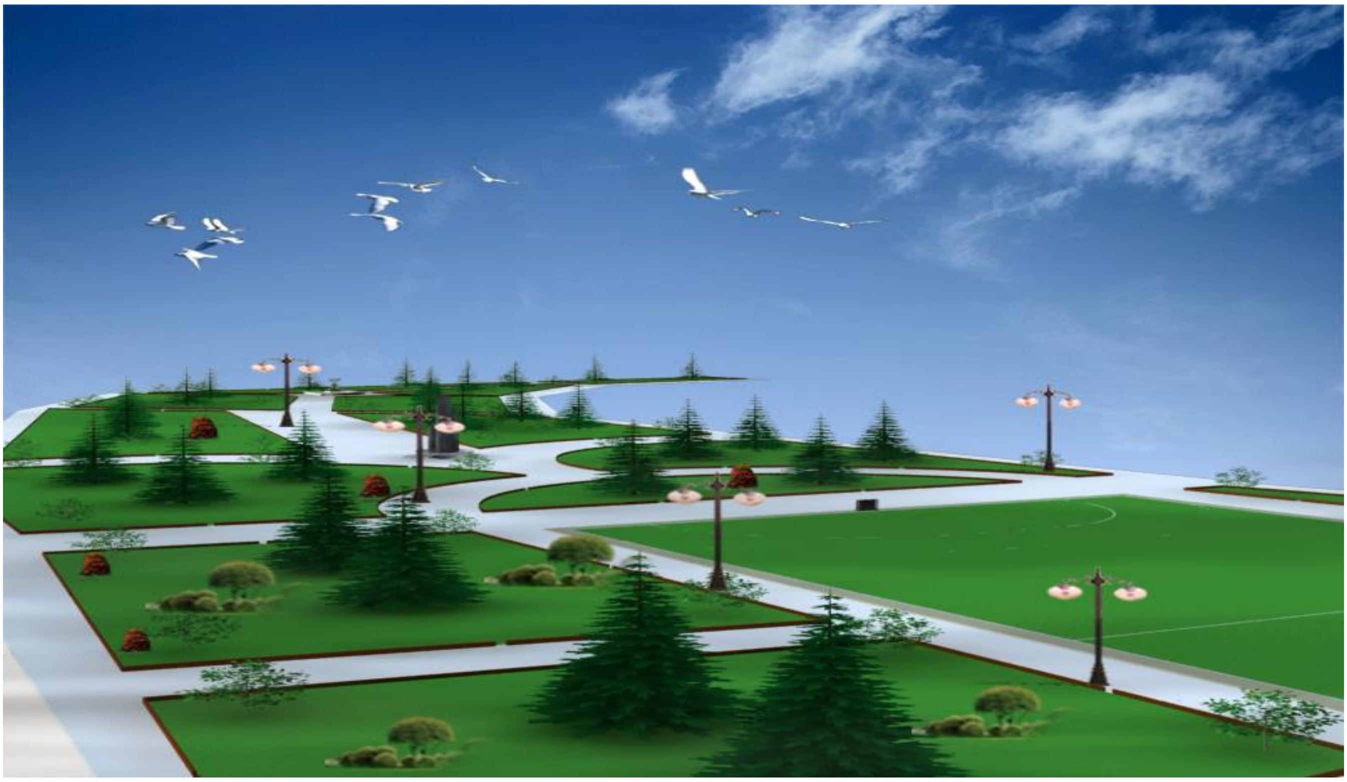


الساحة المقترحة الثانية :

تتموضع بجوار الواد حيث قمنا بتهيئتها كمكان للراحة والترفيه واللعب

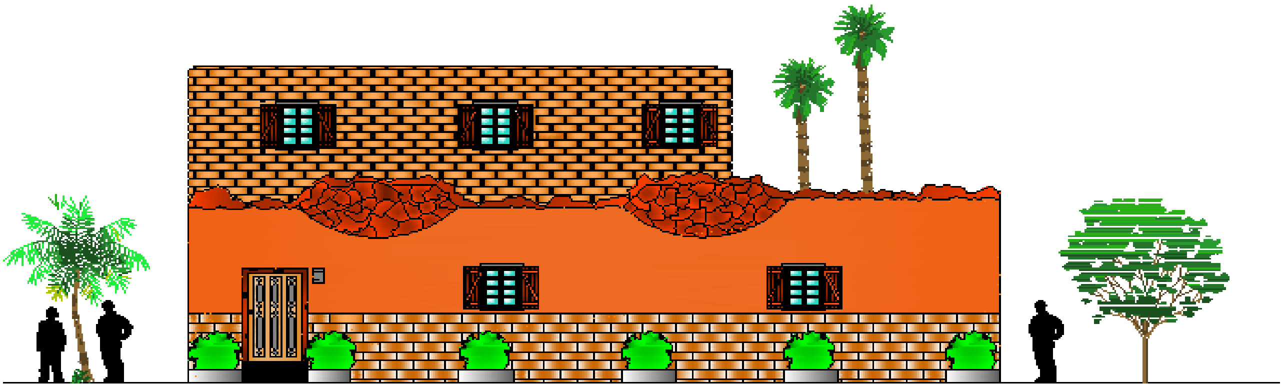
الساحـــة المقترحـــة الثانـــية



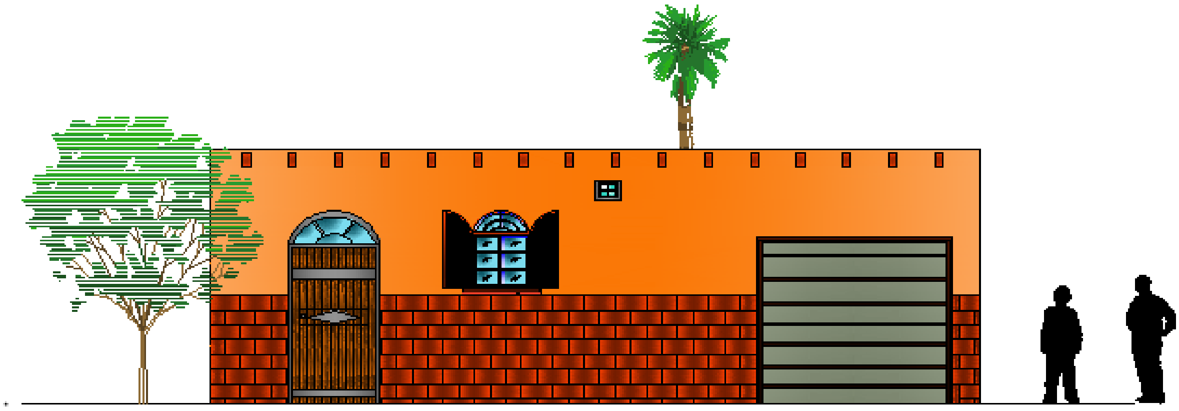


الواجهات : قمنا بإقتراح بعض النماذج التي تتماشى مع النمط السائد في الحي .

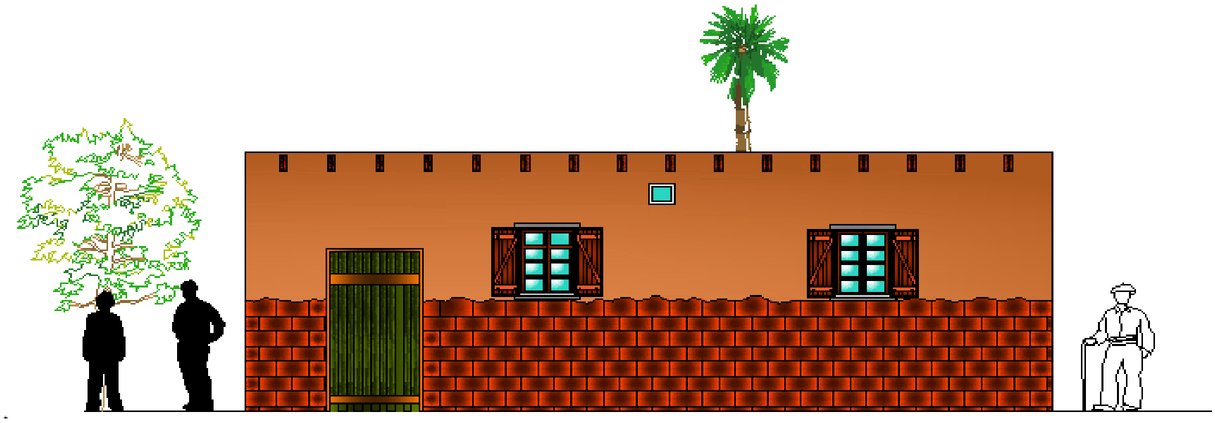
الواجـــــــــــــــهة الأولـــــــــــــى



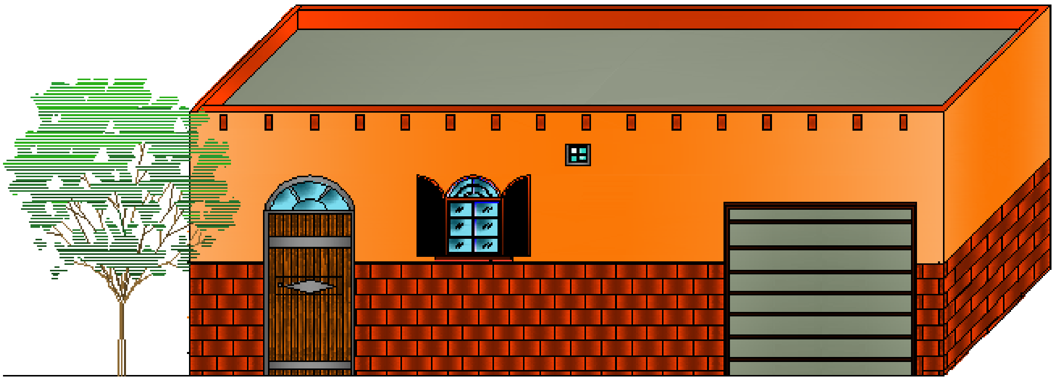
الواجـــــــــــــهة الثانــــــــــــــــية



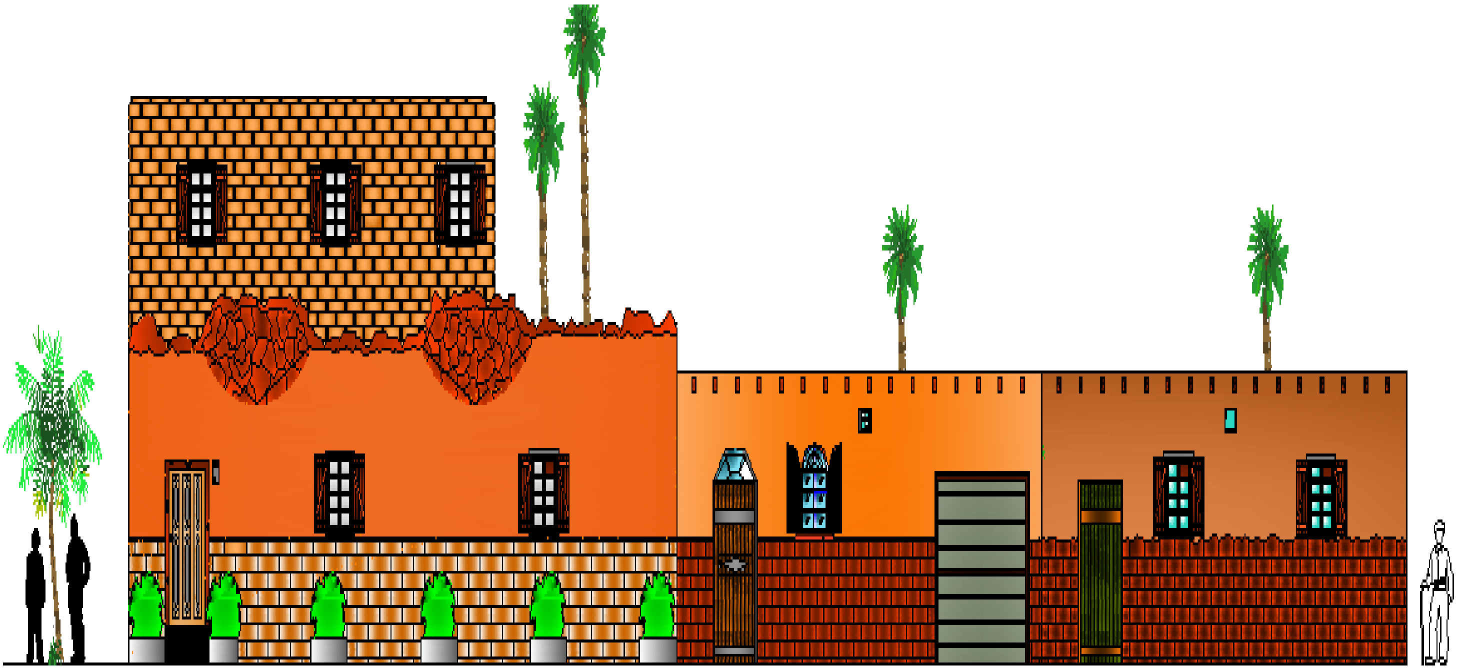
الواجـــــهة الثالــــــــــــــــــــثة



منظـــــــــــــور واجـــــــــــهة



واجـــــــــــهة عمرانـــــــــــــــــــــــية



4 . دفتر الشروط :

من خلال ما جاء في نص القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير والذي يهدف إلى تخصيص وتنظيم الأراضي العمرانية والبنايات بأنواعها تم إقتراح دفتر الشروط ، الذي هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع المقترح وتضمن الإستغلال الأمثل له وتكمن أهميته في تطبيقه للوضعية القانونية و التشريعية في مجال التهيئة و التعمير، كما يعمل على تحديد مختلف الشروط لتنفيذ المشروع المقترح و التجسيد الفعلي من المرحلة النظرية إلى المرحلة التطبيقية، حيث يحدد استعمالات المجال شكليا و وظيفيا، ويوضح المعايير الخاصة بالواجهات و الارتفاقات، الطرقات، المساحات الحرة، النمط المعماري .... الخ.

4. 1. الإطار المبني :

4. 1. 1. السكنات :

المادة 01 : إحترام نمط المساكن السائد في الحي عند عملية التجديد .

المادة 02 : في حالة عملية الترميم أو التجديد يقوم المعني بتقديم طلب للهيئات المختصة .

المادة 03 : إستعمال مواد البناء التقليدية والحديثة في عملية بناء المساكن .

المادة 04 : يجب المحافظة على النمط الأصلي للواجهات من حيث الفتحات والشرفات والعناصر المعمارية.

المادة 05 : يكون إرتفاع المباني من 3 م إلى 8 م .

4. 1. 2. التجهيزات :

المادة 06 : إحترام مكان تموضع التجهيزات المقترحة .

المادة 07 : تكون مواد البناء وشكل الواجهات بنفس نمط المساكن .

المادة 08 : تكون محلات الحرف التقليدية والتجارة في الطابق السفلي للمساكن الفردية .

4.2. الإطار غير المبني :

4.2. 1. الساحات :

المادة 08 : تبليط الساحات والشوارع بالحجارة الطبيعية .

المادة 09 : صيانة المساحات الخضراء وتجهيزها من طرف المصالح المختصة (البلدية) .

المادة 10 : استعمال أشجار النخيل لكي تتماشى مع طبيعة الحي .

5. التوصيات والإقتراحات :

استكمالا لمشروعنا الذي حاولنا فيه تجسيد بعض العناصر المستوحاة من التراث, سنساهم ببعض التوصيات و المقترحات, التي تساعد على تأصيل القيم الحضارية لموروثنا الحضاري في الإنتاج العمراني الحالي وذلك وفق عدة جوانب نذكر منها :

5. 1. الجانب العمراني:

- ✓ وضع أسس و قواعد لإحياء التراث العمراني ورسم خطط عملية يأخذ بها عند صياغة مشروع عمراني جديد.
- ✓ إيجاد ميكانيزمات لمشاركة المواطن في في تخطيط وتسيير مجاله العمراني.
- ✓ الحفاظ عل الطابع التقليدي للشوارع و الممرات.
- ✓ إيلاء المساحات الحرة نفس الأهمية التي تعطي للإطار المبني سواء على مستوى التصميم و الإنجاز.
- ✓ الحفاظ على الإستمرارية التاريخية للنسيج العمراني و المحافظة على التراث.
- ✓ أهمية الوصول إلى صيغة إجماع على ضرورة حماية التراث العمراني و المعماري, وتجديده مساهمة في حفظ الهوية الحضرية للأمة.

5. 2. الجانب المعماري:

- ✓ الحفاظ على الطابع التقليدي للسكنات.
- ✓ الحفاظ على الواجهات ذات الطابع الإسلامي و التقليدي.

5. 3. الجانب الإداري:

- ✓ العمل على تطوير المؤسسات المخصصة في مجال العمران و المعمار.
- ✓ العمل على تحسين البرامج التعليمة الخاصة بالعمران, و كذا متابعة و تنسيق الأنشطة بين المعاهد و الجهات المعنية.
- ✓ إقامة إدارات تقف على تسيير شؤون المناطق التاريخية والأثرية.
- ✓ توفير مؤسسات تقوم بعمليات الترميم قصد الحفاض على الطابع التراثي للمناطق.
- ✓ على الصندوق الوطني للسكن أن يسهل عملية التمويل و يقلص قدر المستطاع من الصعوبات الإدارية, البيروقراطية التي من شأنها تعطيل المشروع.

- ✓ تعتبر البلدية من بين الأطراف المهمة في المشروع لذلك عليه أن تلعب الدور المهم المنوط بها من حيث التمويل وغيرها.

5. 4.الجانب المالي:

- ✓ الدعم المالي نحو مشاريع إعادة تأهيل المساكن الخاصة.
- ✓ تطبيق سياسة دعم المالي تؤدي إلى الحفاظ على القيمة المعمارية والتراثية للماسكن.
- ✓ تخصيص ميزانية سنوية خاصة بمشاريع إحياء التراث يتضمن إستملاك المعالم التاريخية والأثرية و الثقافية.
- ✓ فسح المجال للخواص قصد الإستثمار.

5 . 5. الجانب الإعلامي:

- ✓ القيام بحملات إعلامية وندوات توضح المعالم والمناطق التاريخية و الأثرية في الجزائر.
- ✓ إنشاء صفحات على الأنترانت خاصة بالتراث الجزائري و المناطق الأثرية لإفساح المجال للبلدان الأجنبية للتعرف والزيارة قصد إحياء الراث الوطني.

6 .الخاتمة :

إن القارئ و المتأمل لحالة الأحياء العتيقة في الوقت الراهن، يظهر له جليا الإهمال و التهميش الذي يعاني منه هذا الموروث التاريخي.

وقد ساهمت في هذا التدهور عدة عوامل منها ما هو طبيعي ومنها ما هو بشري, لأنه أصبح لا يلبي حاجياته الآنية و يشوه وجه المدينة العصرية.

ونيبه عن ذلك أصبحت هناك أفكار متضاربة منها ما ينادي بالحفاظ على الموروث كدائرة مجتمع وأخرى تبين فكرة تهديمه بدعوة أنه يشوه طابع المدينة المعاصرة.

ومن هذا المنطلق جاءت فكرة إعادة الاعتبار لحي العرقوب بالمسيلة وذلك بالوقوف على كل المشاكل والأسباب التي أدت إلى تدهور هذا الحي و دراستها و محاولة وضع مجموعة من الحلول و الإقتراحات من أجل إدماج الحي ضمن الأنسجة الحديثة وضمان الحفاظ على استمرارية هذا الموروث الذي يعبر عن حلقة من حلقات تاريخ المنطقة، دون المساس بالخصائص العمرانية والمعمارية فالقضاء عليه و فقدانه يعبر عن محو لتلك الحلقة من تاريخ التسلسل العمراني، و الحفاظ عليه يعني ضمان الاستمرار الحضاري للمدينة و الإبقاء على المشاهد التاريخية لها عبر الزمن.

وفي الأخير نرجو أننا قد ساهمنا ولو بقدر بسيط في إيجاد أفكار للحفاظ على هذه الأحياء أو على الأقل الإستفادة من هذه الأفكار في تصميم المدن الحديثة.